जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः– ज.वि.प्रा. / अति.मु.न.नि. / बी.पी.सी.(बीपी) / 2025 / डी–605 दिनांकः– 25/3/2025

(भवन निर्माण स्वीकृति पत्र)

मैसर्स फाईन एकर्स होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा.लि.,
जरिये निदेशक,
श्री दिनेश गुप्ता,
13, शंकर विहार, चरण नदी,
दूसरा मुरलीपुरा, जयपुर।

विषयः– खसरा नम्बर 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 55 व 56, ग्राम गुणावता, तहसील–आमेर, जयपुर के प्रस्तावित रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रकरण भवन मानचित्र समिति (बीपी) की 317वीं बैठक दिनांक 28.01.2025 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें लिये गये निर्णयानुसार भवन निर्माण स्वीकृति निम्नानुसार जारी की जाती हैः–

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	37987.70 व.मी.	
2.	भूखण्ड के सामने सड़क की चौडाई	48 मीटर	
3.	लीजडीड जारी दिनांक	प्रश्नगत भूखण्ड की रिसोर्ट प्रयोजनार्थ लीडडड दिनांक 16.05.2023 को मैसर्स रीयलवर्थ होटल एण्ड रिसोर्ट प्रा.लि. के पक्ष में जारी की गई। तत्पश्चात जविप्रा द्वारा दिनांक 27.09.2024 को मैसर्स फाईन एकर्स होटल्स एण्ड रिसोर्ट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री दिनेश गुप्ता के पक्ष में नाम हस्तान्तरण पत्र जारी किया गया।	**भू–उपयोगः–** रिसोर्ट प्रयोजनार्थ
4.	पुर्नगठित / एकल पट्टा / उप विभाजन	एकल पट्टा	
5.	प्रस्तावित भवन मानचित्रों का प्रयोजन	रिसोर्ट प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।	
6.	वास्तुविद का नाम एवं पंजीयन क्रमांक	श्री रिकी माथुर, सी.ए. / 24247	

अनुमोदित मानदण्डः–

1.	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि	भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 24.03.2032 तक** प्रभावी है।			
2.	सैटबैक	सामने–।	पार्श्व–।	पार्श्व–॥	पीछे
		30.00 मीटर	15.00 मीटर	15.00 मीटर	15.00 मीटर
3.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	27,354.33 व.मी.			
4.	बी.ए.आर.	0.60 (22,786.05 व.मी.)			
5.	आच्छादित क्षेत्रफल	19.30 प्रतिशत (7333.23 व.मी.)			
6.	ऊँचाई	**Block-A (विला ब्लॉक्स T1, T2)** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 12.00 मी. (भूतल + 02 तल) + 7.55 मी. (मशीन रूम / ममटी) कुल 20.45 मी. **Block-B (बैन्क्वेट हॉल)** 0.90 मी. (प्लिन्थ) + 15 मी. (भूतल + 02 तल) + 7.55 मी. (मशीन रूम / ममटी) कुल 23.45 मी.			

		कार		स्कूटर	बस	कुल ईसीयू
7.	पार्किंग	सरफेस	मैकेनिकल			
		256	–	263	–	343.66 ईसीयू

तथ्यः–

1.	प्रथम अनुमोदन / संशोधन	प्रथम अनुमोदन
2.	समिति की बैठक संख्या एवं दिनांक	317वीं बैठक दिनांक 28.01.2025

अनापत्ति प्रमाण पत्रः–

1.	अग्निशमन विभाग	भवन की ऊँचाई 15 मी. से कम है। अतः लागू नहीं

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.24 20:57:41 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14336261

2.	पर्यावरण विभाग का Consent to operate	सकल निर्मित क्षेत्रफल 20,000 व.मी. से कम है। अतः लागू नहीं है।
3.	भारतीय नागरिक उड्डयन विभाग	C.C.Z.M.-2023 की सीमा से बाहर है। साईट कॉर्डिनेट्स निम्नानुसार हैः– 27 5 45.70 N / 75 56 11.20 E

सामान्य शर्तेः–

1. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप उपायुक्त जोन–13, प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेगे।
2. स्वीकृत मानचित्र मौके पर उपयुक्त स्थान पर बोर्ड लगाकर उस पर स्पष्ट रूप से दर्शाने होगें।
3. निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) का नक्शा भी प्रदर्शित (Display) उपयुक्त स्थान पर प्रदर्शित किया जावें।
4. भवन का उपयोग प्रांरभ होने पर एक केयर टेकर की नियुक्ति की जावें जिसके पास भवन का मानचित्र, सुरक्षा एवं निकास प्लान (Escape Plan) उपलब्ध रहें। इस प्रकार नियुक्त केयर टेकर के मोबाईल नंबर एवं Land Line Number भी लिये जाकर पुलिस आयुक्त जयपुर महानगर व उपायुक्त जोन को सूचना उपलब्ध करवाई जावें ताकि किसी भी दुर्घटना की स्थिति में बचाव कार्य प्रभावी रूप से किये जा सकें।
5. विकासकर्ता द्वारा भवन के परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्शित/निर्धारित अनुसार ही उपयोग में लिया जावेगा।
6. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(x) के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये, अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।
7. प्रकरण बहुमंजिला भवन होने के कारण भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2(xi) के अनुसार आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधित प्रावधान एन.बी.सी. के अनुसार रखे जाने आवश्यक होंगे जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। भवन निर्माण पूर्ण हो जाने के पश्चात अधिवास प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करना होगा।
8. परियोजना में भूखण्ड़ के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊँचाई अनुसार भवन विनियम 2020 से संबंधित प्रावधान संख्या 10.11 (पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेश दिनांक 07.09.2021 (अपशिष्ट जल का शुद्विकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3 (विद्युत आवश्यक की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनाई जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।
9. भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4 (अ) के अनुसार आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत EV Charging Facility के प्रावधान की मौके पर सुनिश्चितता की जावेंगी।
10. भवन में RPWD Act 2016, UNCRPD Act 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओं के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
11. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.4 के अनुसार भवन में Common Telecom Infrastrcture (CTI) के प्रावधान की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
12. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सभी सडकों का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित किया जाना होगा।
13. नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (Automatic Rescue Device) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।
14. आकाशीय विजली से बचाव हेतु भवन में Thunder stick (तडित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।
15. भवन परिसर में आगतुकों की पार्किंग उपलब्ध करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।
16. निर्मित भवन के प्रवेश द्वार के पास भवन में अनुमोदित व उपलब्ध चार पहिया व दो पहिया [illegible] की पार्किंग

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.24 20:57:41 IST
Reason: Approved

की सूचना का बोर्ड (डिस्पले) लगवाया जावें।
17. यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं हैं।
18. भवन विनियम 2020 के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
19. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लंबित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
20. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पडे या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
21. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
22. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के अधिवास प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
23. भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक हैं।
24. नविवि के आदेश दिनांक 06.10.2023 में उल्लेखित बिन्दु संख्या 01 (Amendment in parameters of resort scheme) के प्रावधानों की सुनिश्चितता की जानी होगी।
25. आप द्वारा लेबर सेस की प्रति वर्ष शेष राशि स्वयं के स्तर पर लेबर विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

विशेष शर्तेः–

1. जोन की रिपोर्ट दिनांक 27.01.2025 के अनुसार प्रकरण में दिनांक 31.12.2024 तक पुर्नग्रहण शुल्क जमा है, निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2025 तक बढी हुई मानते हुए अग्रिम कार्यवाही किये जाने बाबत रिपोर्ट प्रेषित की गई है। अतः प्रकरण में भवन निर्माण अवधि दिनांक 31.12.2025 तक देय होगी।
2. यह भवन मानचित्र अनुज्ञा अवधि मानचित्र जारी होने की दिनांक से 7 वर्ष अर्थात **दिनांक 24.03.2032 तक** प्रभावी होगी।

संलग्नः– मानचित्रों की प्रति का 1 सेट

भवदीया,

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक,
भवन मानचित्र समिति (बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

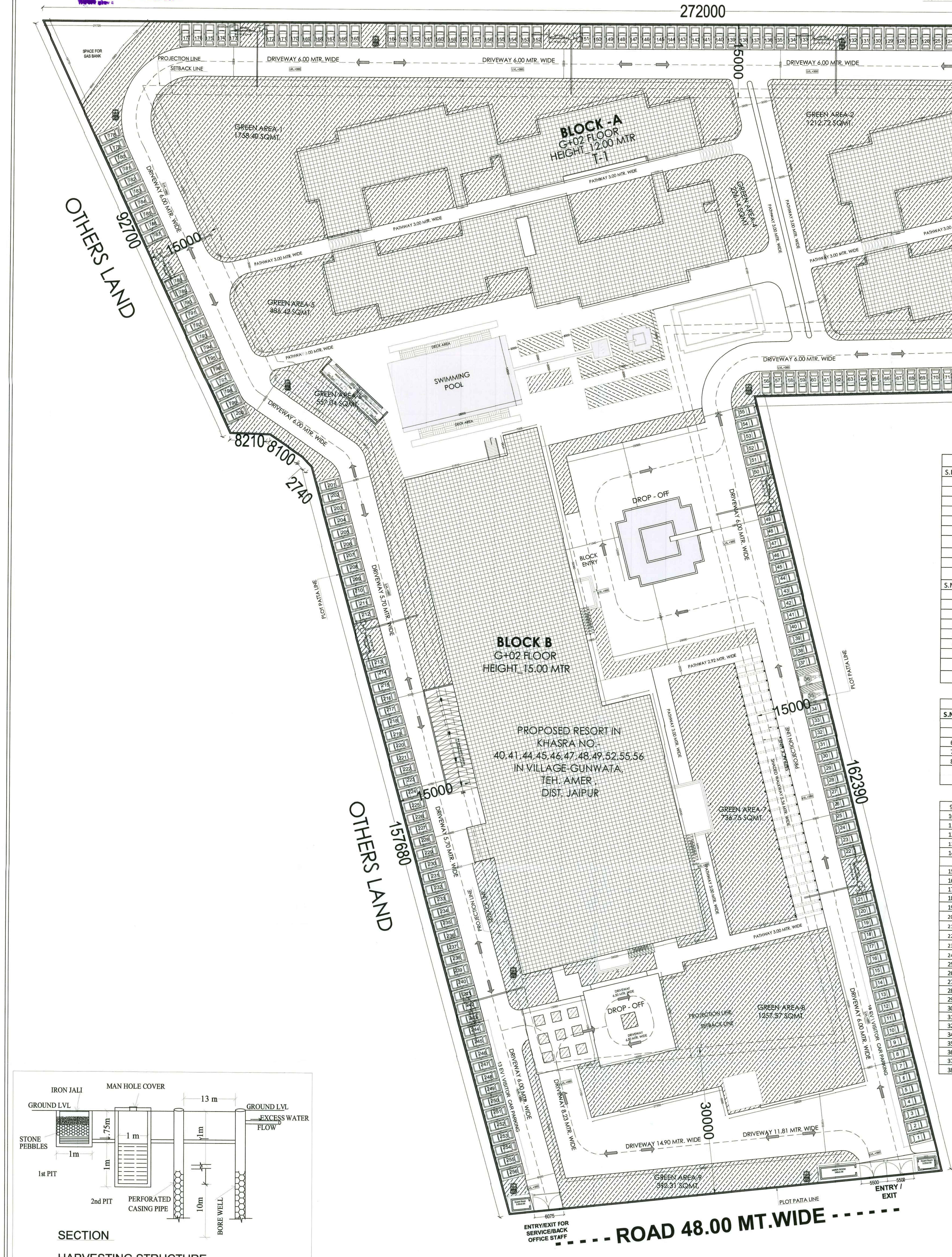
प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. मुख्य नियन्त्रक (प्रर्वतन), जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति संलग्न कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. उपायुक्त जोन–13, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को मानचित्रों की प्रति संलग्न कर लेख है कि भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.1 (बहुमंजिला भवनों हेतु) के क्रम में आधारभूत सुविधाओं के सुदृढ़ीकरण (Upgradation) हेतु विकास योजनाऐं तैयार किये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित की जावें।
3. प्रबंध निदेशक, जयपुर विद्युत वितरण निगम लि0, विद्युत भवन जनपथ, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
4. मुख्य अभियन्ता, मुख्यालय जन स्वाथ्य अभियांत्रिकी विभाग हसनपुरा रोड, रेल्वे हॉस्पीटल के पास, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।
5. उपायुक्त राजस्व–प्रथम, नगर निगम, जयपुर को पत्र क्रमांक एफ. 6()/उपा. रा (प्रथम)/जननि/2019/18 दिनांक 08.03.2019 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित हैं।
6. चीफ एयरपोर्ट अधिकारी, जयपुर इन्टरनेशनल एयरपोर्ट, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति (बीपी)

Signature valid
Digitally signed by Rinku Bansal
Designation: Additional Chief town Planner
Date: 2025.03.24 20:57:41 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 14336261



SECTION

HARVESTING STRUCTURE

BLOCK CALCULATION (BLOCK-A)											
S.N.O.	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT	G.B.U.A.	LIFT	FIRE ESCAPE	B.U.A.	Services	B.A.R.	Balcony	Coverage
		(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)
	Basement Floor	309.2	0.00	309.2	9.31	0	299.89	357.32	0.00	0	0
1	Ground Floor	2883.40	641.17	2242.23	22.04	32.57	2187.62	0.00	2187.62	243.28	1944.34
2	First Floor	2883.40	641.17	2242.23	22.04	32.57	2187.62	0.00	2187.62	243.28	
3	Second Floor	2883.40	641.17	2242.23	22.04	32.57	2187.62	0.00	2187.62	243.28	
4	Terrace Floor	153.04	0.85	152.19	0.00		152.19	0.00	0.00	0.00	
	TOTAL	9112.44	1924.36	7188.08	75.43	97.71	7014.94	357.32	6562.86	729.84	1944.34
5	Nos. Of Block	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
6	Total Blocks Area	18224.88	3848.72	14376.16	150.86	195.42	14029.88	714.64	13125.72	1459.68	3888.68

BLOCK CALCULATION (BLOCK-B) BANQUET											
S.N.O.	FLOOR	BLOCK AREA	CUT OUT	G.B.U.A.	LIFT	FIRE ESCAPE	B.U.A.	Services	B.A.R.	Balcony	Coverage
		(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)	(SQ. MTR.)
	Basement Floor	4215.39	3.30	4212.09	22.79	63.39	4125.91	667.03	1506.44	0.00	
1	Ground Floor	3565.43	3.30	3562.13	22.79	94.79	3444.55	0.00	3444.55	0.00	3444.55
2	First Floor	2993.42	20.64	2972.78	22.79	132.75	2817.24	0.00	2817.24	0.00	
3	Second Floor	2013.07	34.98	1978.09	22.79	63.20	1892.10	0.00	1892.10	0.00	
6	Terrace Floor	253.08	0.00	253.08	0.00	0.00	253.08	0.00	0.00	0.00	0.00
	Nos. Of Block	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	TOTAL	13040.39	62.22	12978.17	91.16	354.13	12532.88	667.03	9660.33	0.00	3444.55
TOTAL				27354.33					22786.05		7333.23

AREA STATEMENT				
S.NO.	FLOOR NAME	B.A.R.	B.U.A	GROSS B.U.A
		(SQ.MT.)	(SQ.MT.)	(SQ.MT.)
	BLOCK A + BLOCK B			
6	BLOCK A	13125.72	14029.88	14376.16
7	BLOCK B	9660.33	12532.88	12978.17
8	**TOTAL**	**22786.05**	**26562.76**	**27354.33**
	Banquet BAR Area		**834.58**	
	Proposed BAR Excluding Banquet		**21951.47**	

9	**PLOT AREA**		**37987.70**
10	Gross BUA		27354.33
11	Gas Bank, UGWT, Swimming Pool, Ele. Sub Station & Guard Ro		1818.94
12	**Total Gross Built Up Area**		**29173.27**
13	PERMISSIBLE BAR = 0.60 (BASE BAR)		**22792.62**
14	**ACHIEVED TOTAL BAR :-**	0.60	**22786.05**
15	PERMISSIBLE COVERAGE = 0.20		**7597.54**
16	ACHIEVED COVERAGE =	**7333.23**	**19.30**
17	PERMISSIBLE HEIGHT = 15 MT. As Per Setback Proposed		
18	ACHIEVED HEIGHT = 15.00 MT.		
19	**PROVIDE GREEN AREA =**		**8,085.78**
20	**Set Backs**	Permissible	Proposed
21	Front	30.00	30.00
22	Rear	15.00	15.00
23	Right Side	15.00	15.00
24	Left Side	15.00	15.00
25	**PARKING CALCULATION**		
26	**REQUIRED PARKING CALCULATION:-**		
27	PARKING CLACULATION	Achieved BAR/75	292.69
28	Banquet Parking	Achieved BAR/50	16.69
29	TOTAL REQUIRED ECU		309.38
30	VISITOR'S PARKING	10% OF ECU	30.94
31	**TOTAL REQUIRED ECU**		**340.32**
32	**NOS. OF CAR REQUIRED**	**75% OF ECU**	**255.24**
34	**NOS. OF SCOOTER REQUIRE**	**25% OF ECU**	**85.08**
35	**1 ECU = 3 NOS. OF SCOOTER**		**255.24**
36	**PROVIDED 4 WHEELER PARKING = 256 CARS**		
37	**PROVIDED 2 WHEELER PARKING = 263 TWO WHEELER (87.66 ECU.)**		
38	**TOTAL PROVIDED ECU**	**343.66 ECU**	

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

Client :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:

SITE PLAN

SCALE 1: 325	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

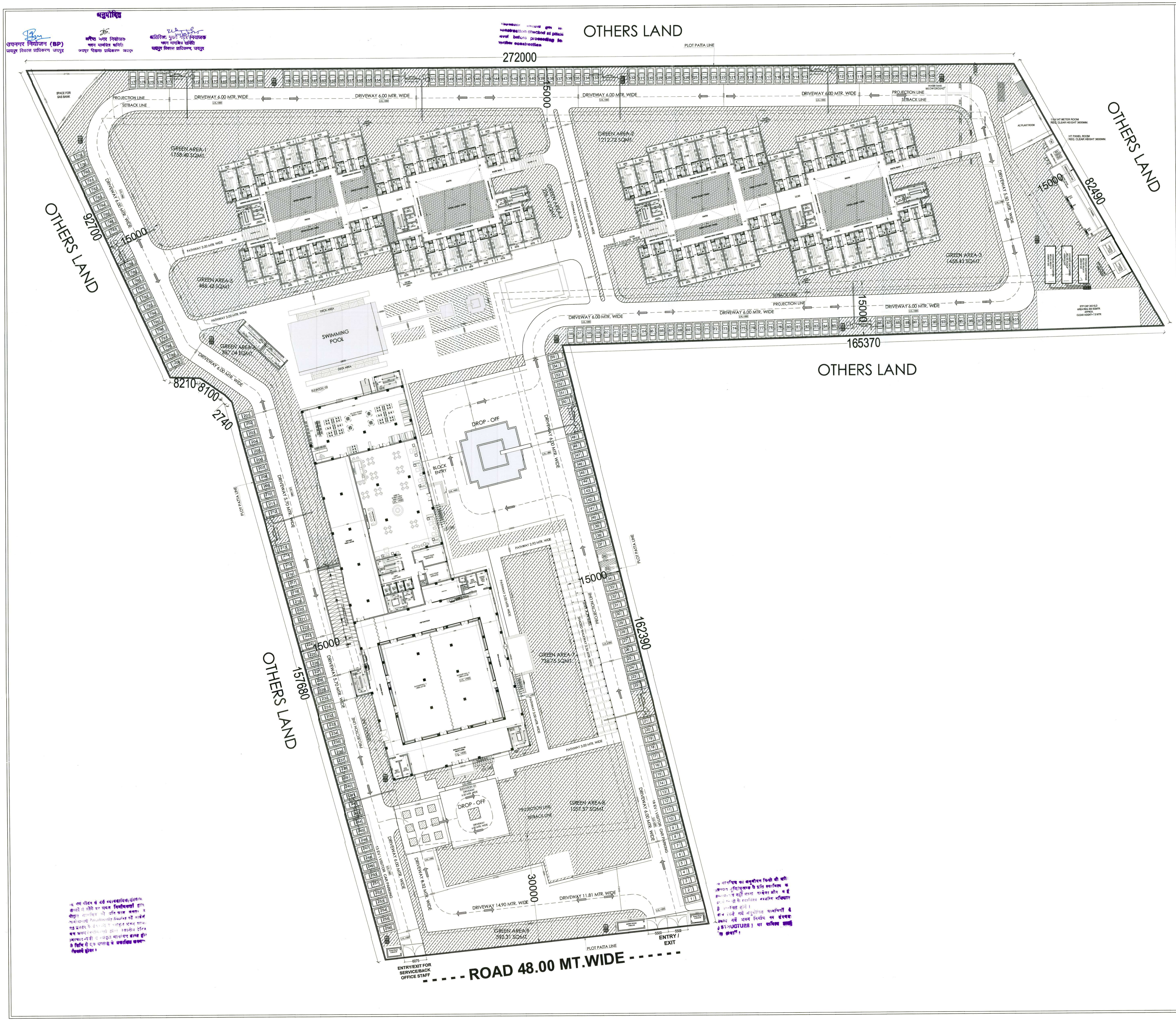
CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 01	NORTH -



PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

Client :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:

GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1: 325	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 02

NORTH -

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -A**

BASEMENT & GROUND FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

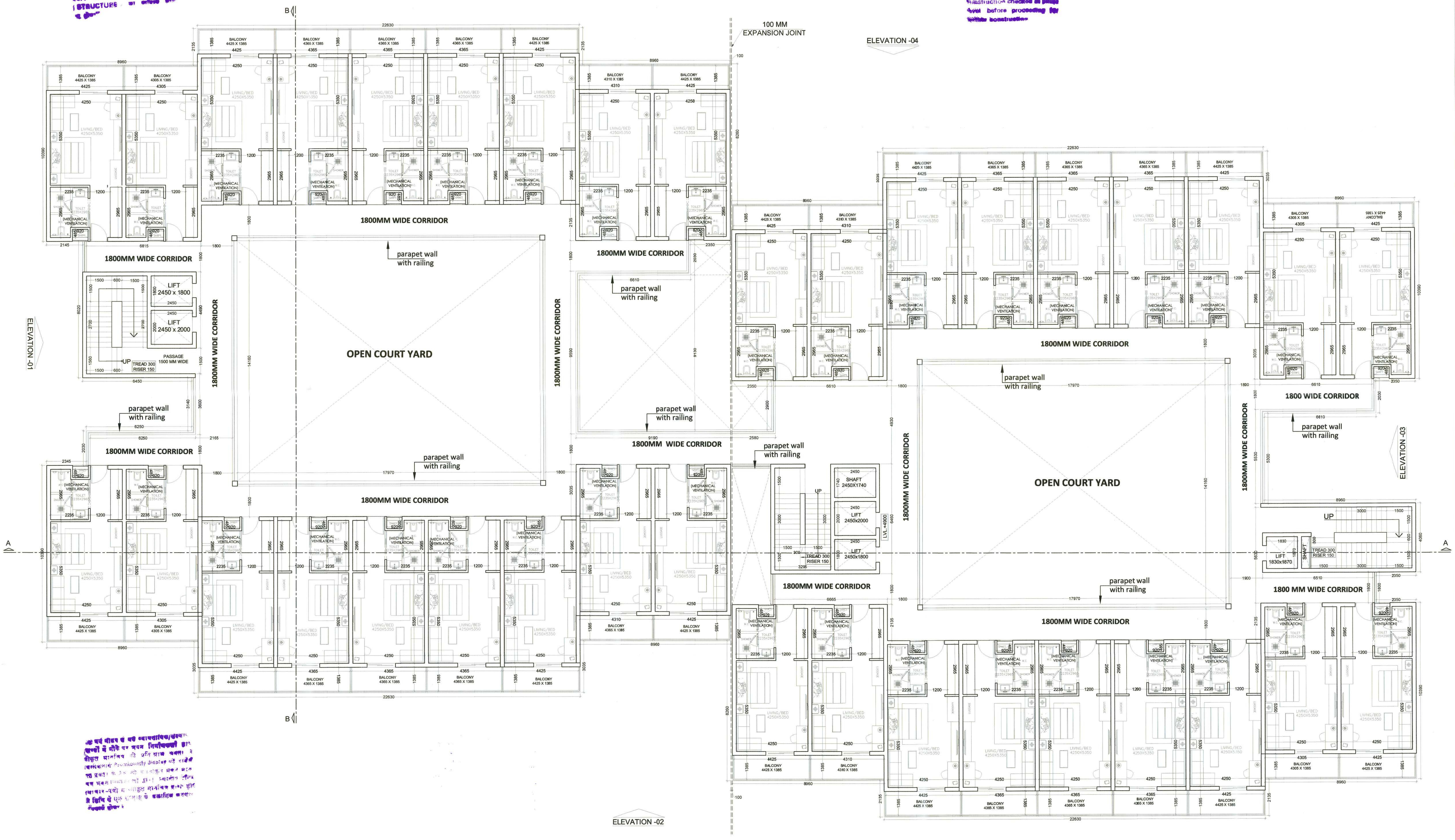
ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 3	NORTH -

अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर



PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES

architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: BLOCK -A

TYPICAL (1st & 2nd) FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

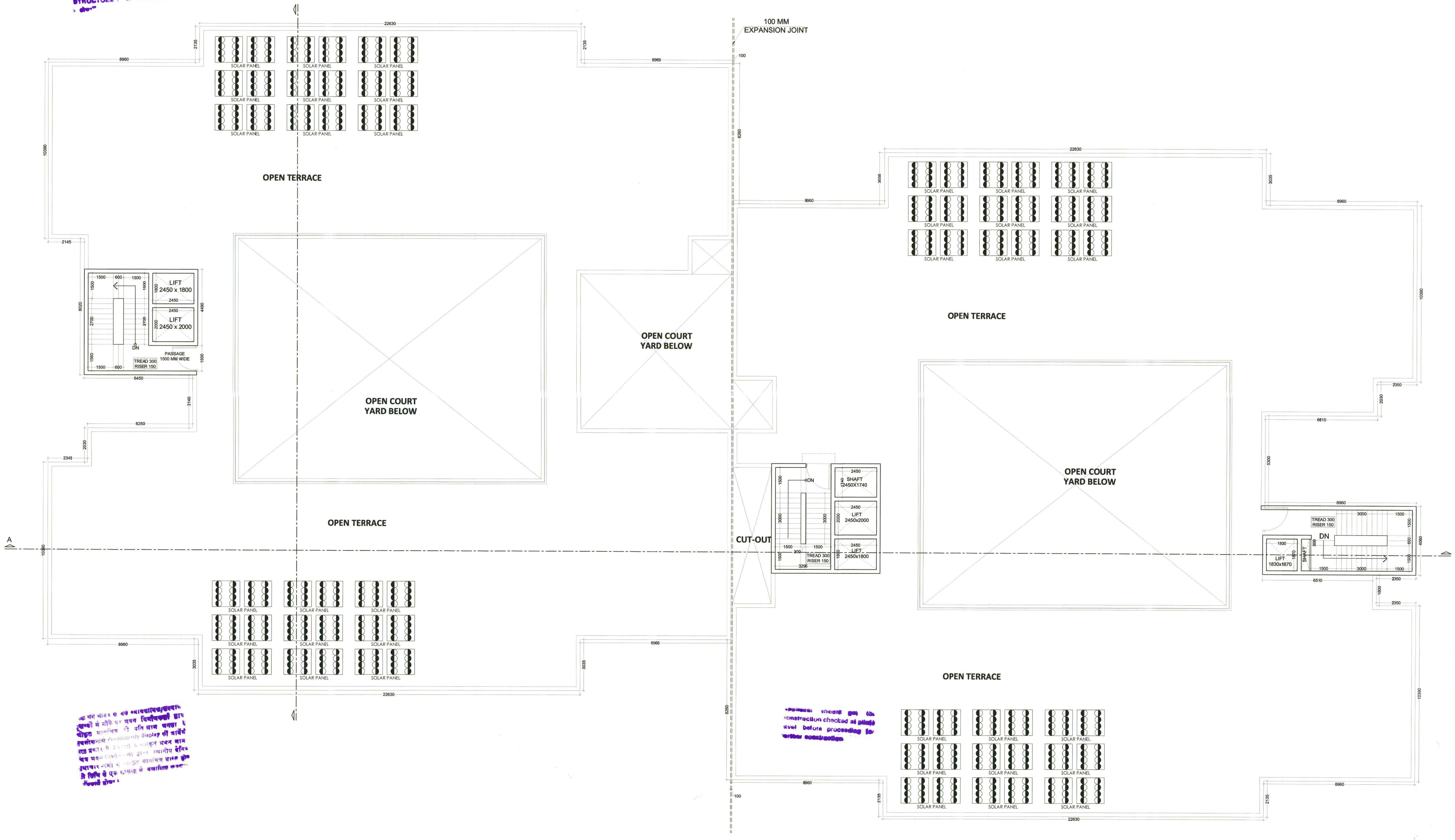
ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 4

NORTH -

अनुमोदित



PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES

architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:

BLOCK -A
TERRACE FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 5 | NORTH -

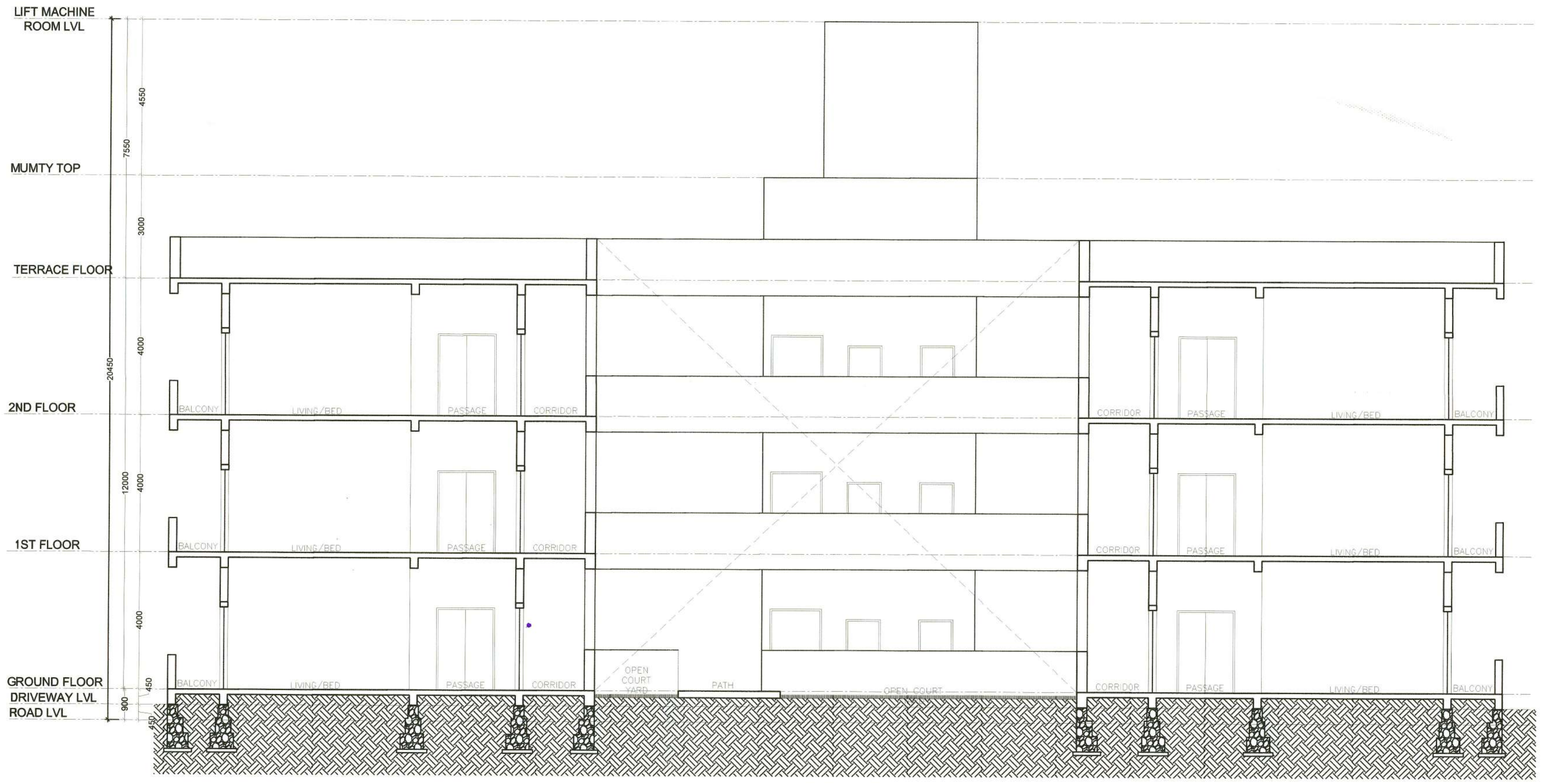
अनुमोदित

उपनगर नियोजक (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SECTION -A



SECTION -B

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -A**

SECTIONS

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 6 NORTH -

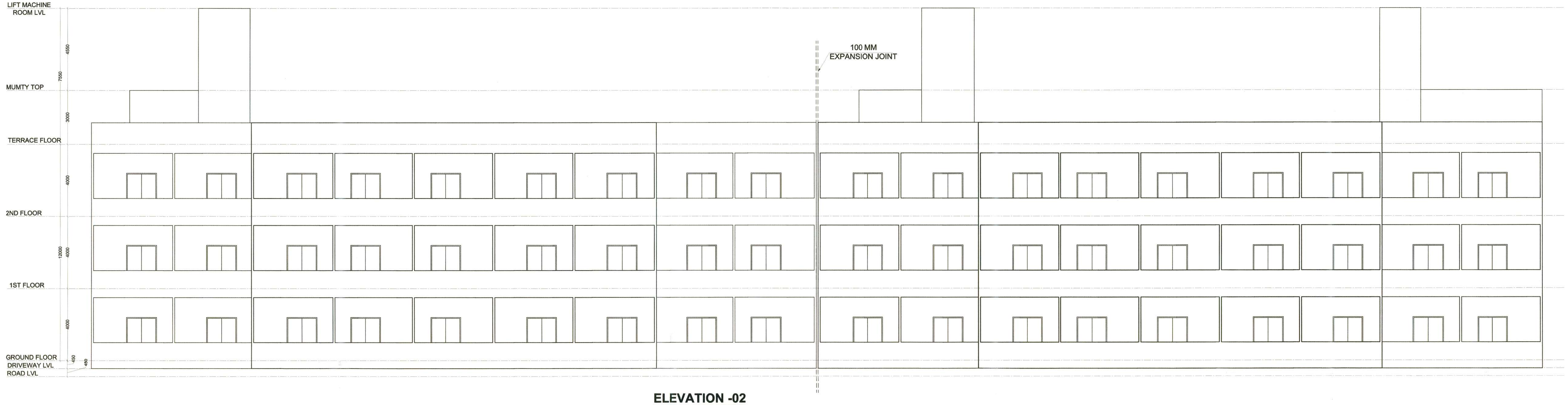
अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

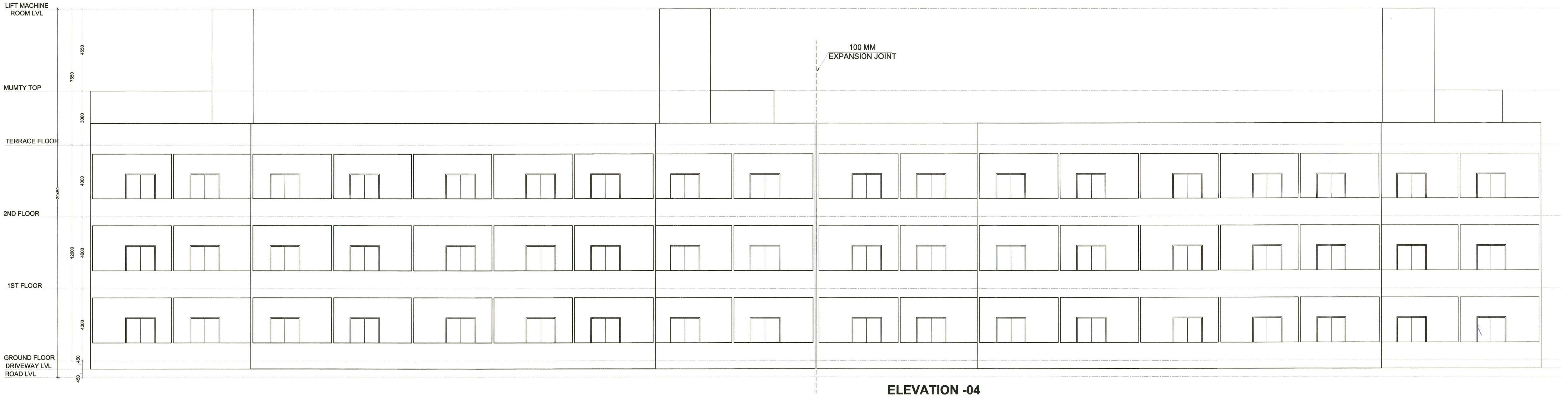
नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth level before proceeding for further construction



ELEVATION -02



ELEVATION -04

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -A**

ELEVATION- 2 & 4

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

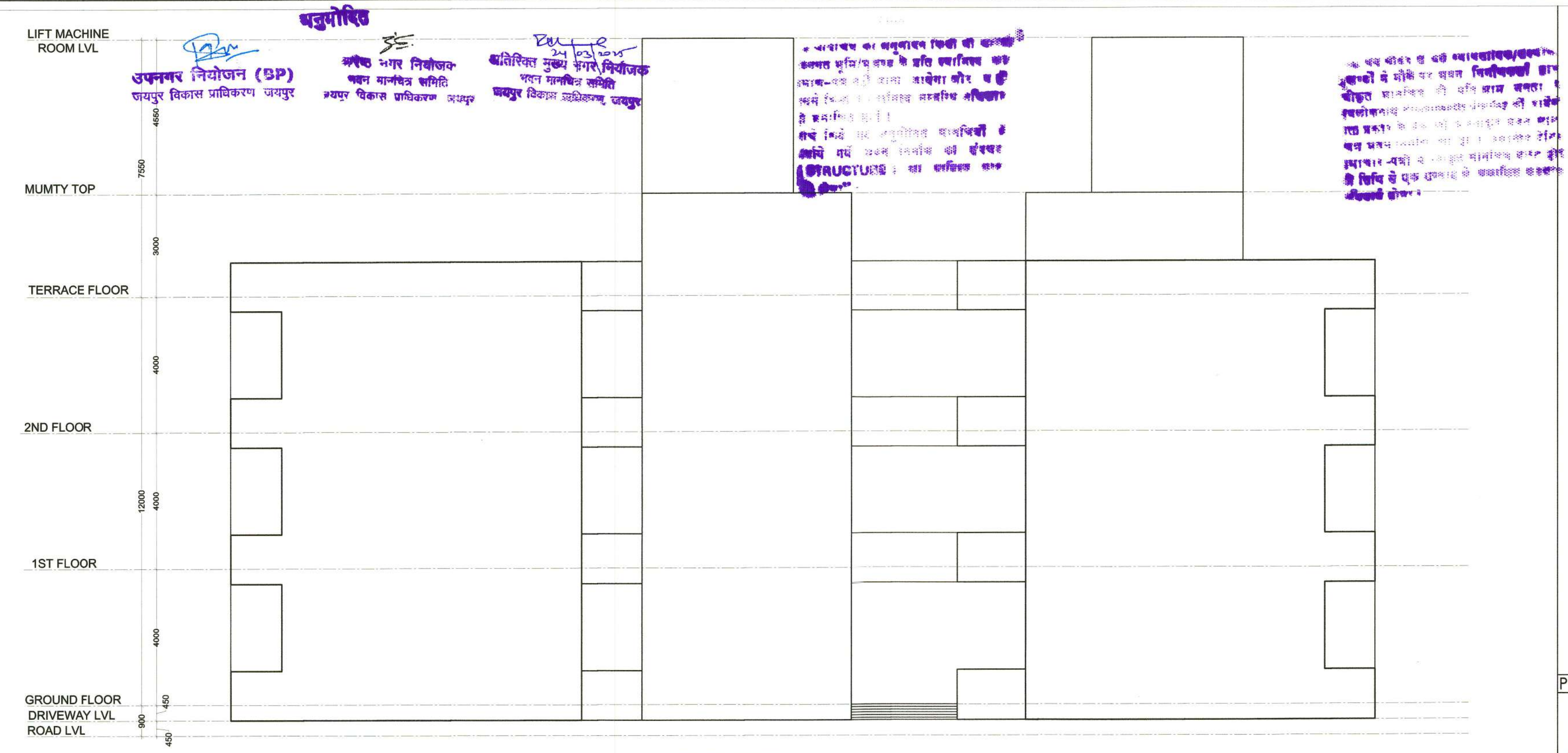
SHEET NO. - 7 | NORTH -

अनुमोदित

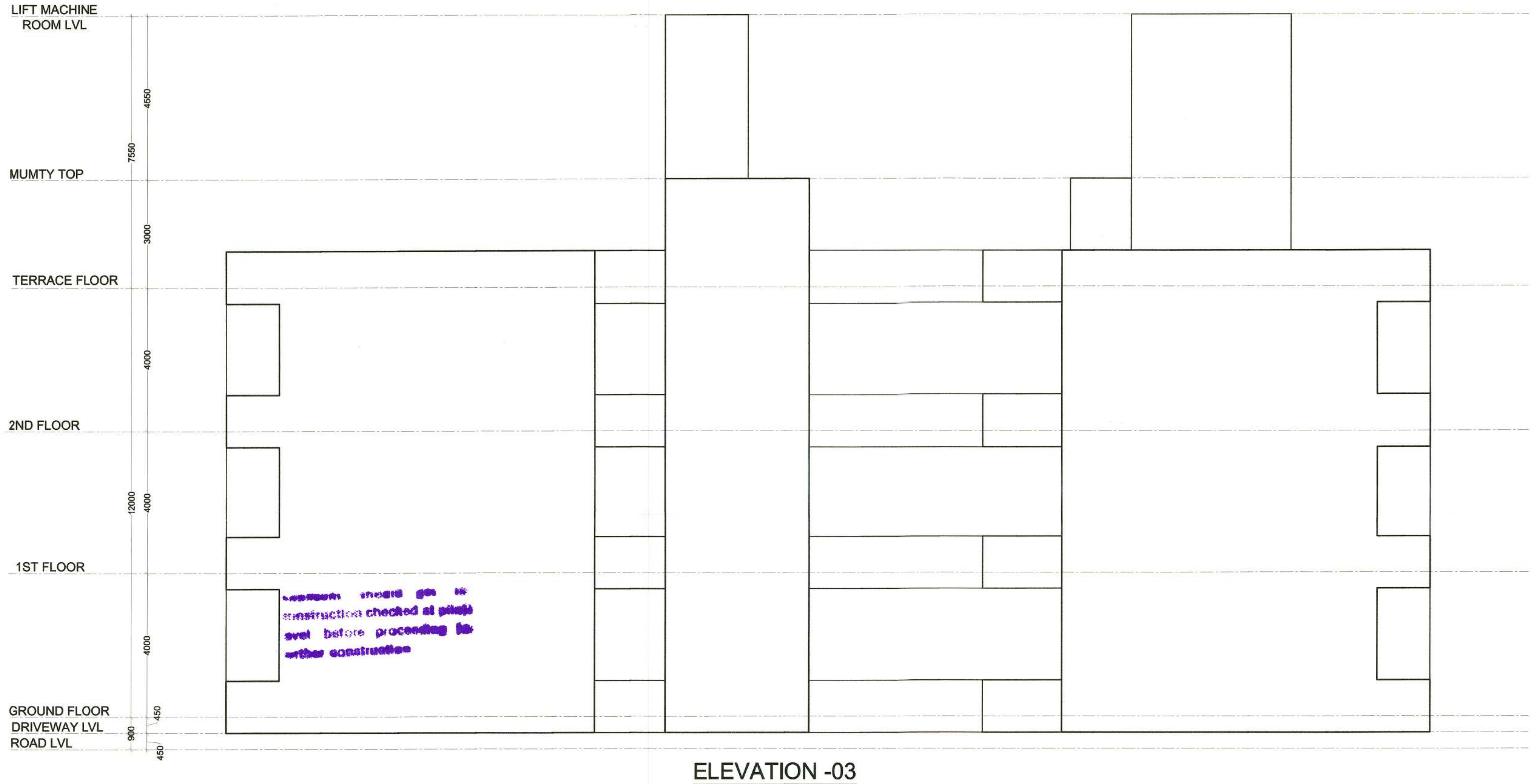
उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
24/03/2025



ELEVATION -01



ELEVATION -03

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -A**

ELEVATION- 1 & 3

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 8	NORTH -

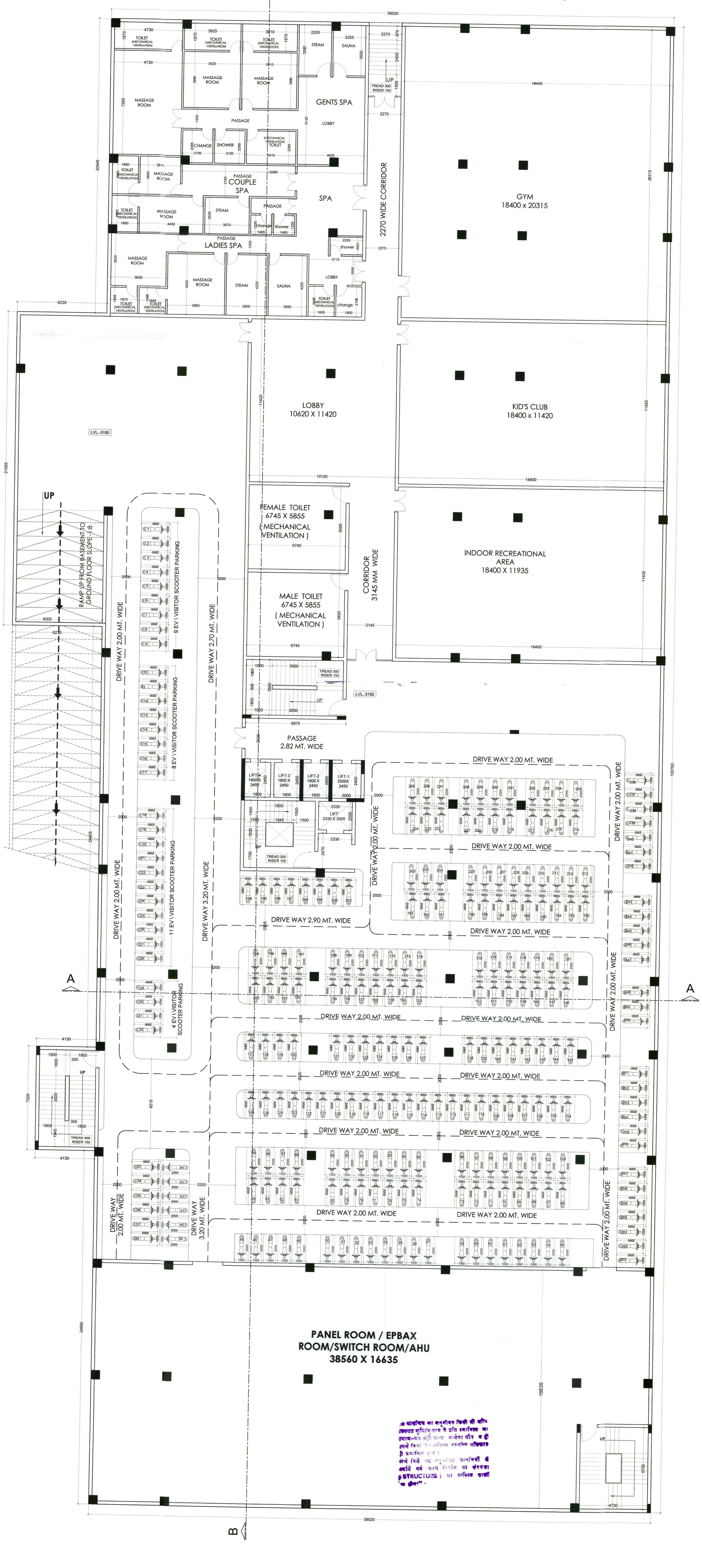
construction checked at plinth level before proceeding to further construction

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

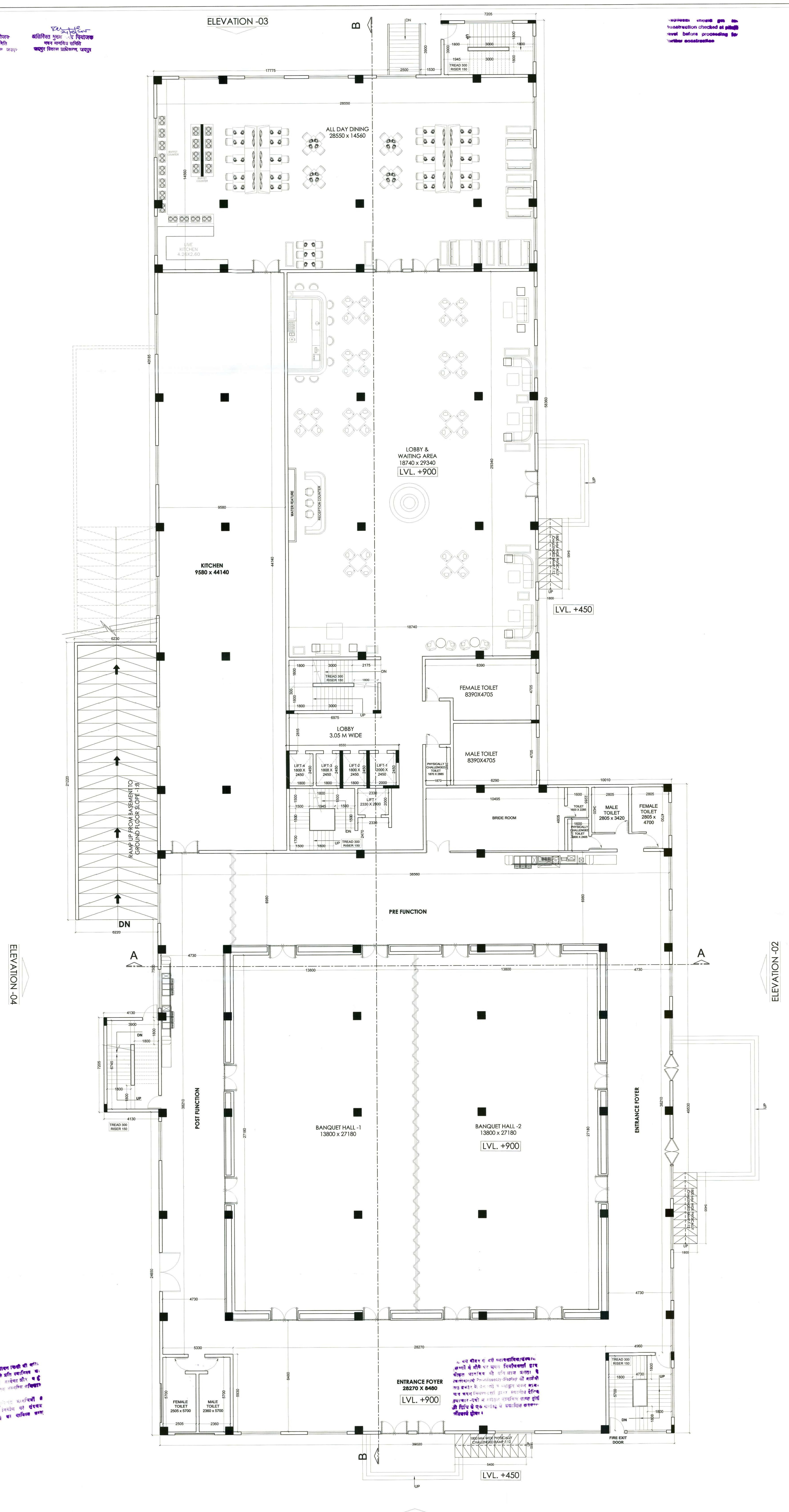
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



PROJECT TITLE :	SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR
CLIENT :	FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED
ARCHITECT-:	RICKY MATHUR & ASSOCIATES architects interior designers planners 33, Dhuleshwar Garden, Jaipur. (RAJ.) India. 302 001 Tel: 91-141-2362688, 4004700 Fax: 91-141-4008700 e-mail: ricky@rickymathur.com
DRAWING TITLE -:	BLOCK -B BASEMENT-01 FLOOR PLAN
SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION
CLIENT'S SIGN.	FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD. AUTHORISED SIGNATORY
ARCHITECT'S SIGN.	RICKY MATHUR CA-24247
SHEET NO. - 09	NORTH -

BASEMENT -01 FLOOR PLAN



ELEVATION -01

GROUND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -:	**BLOCK -B**
GROUND FLOOR PLAN	
SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

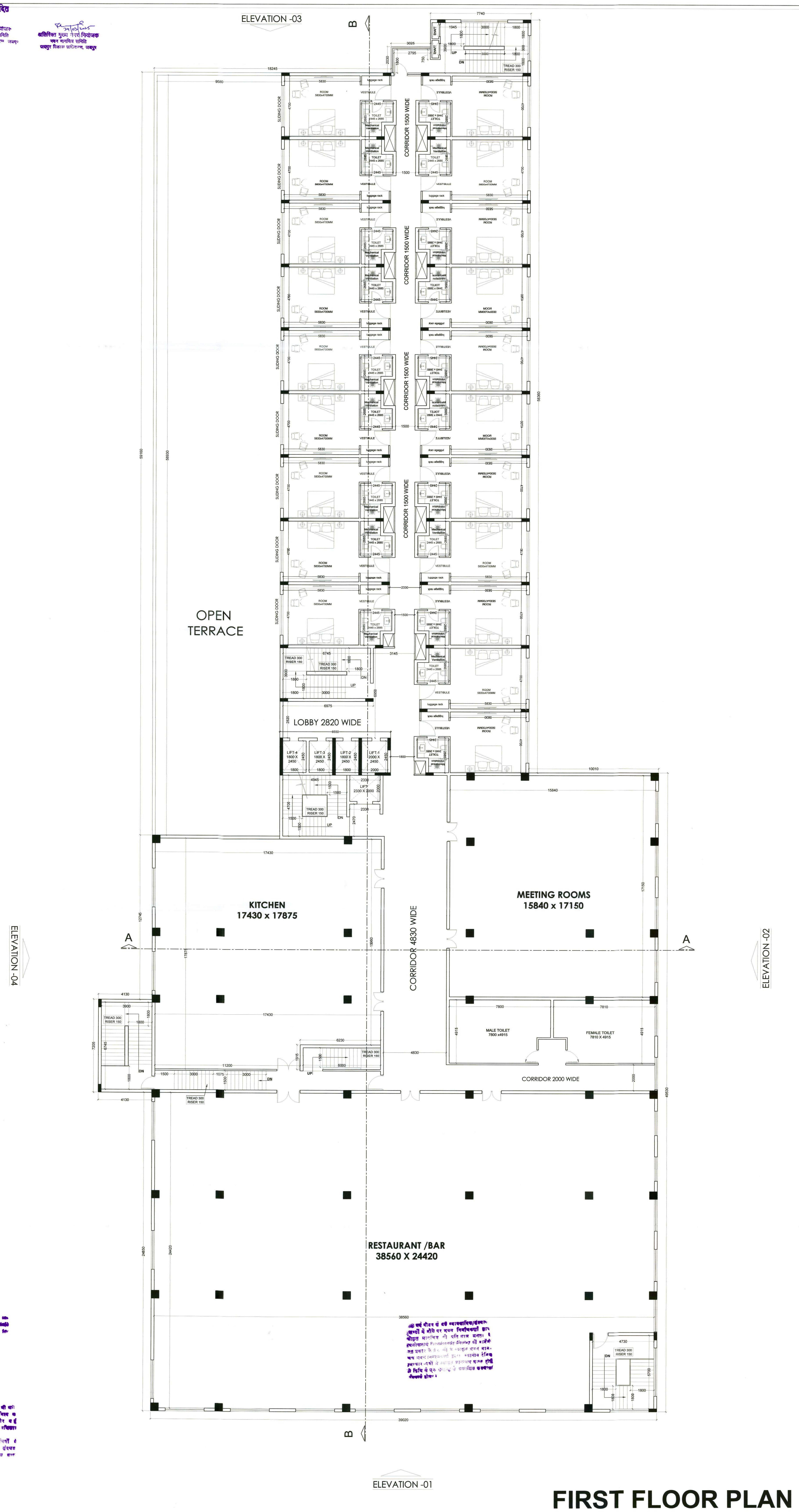
SHEET NO. - 10 | NORTH -

अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



FIRST FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -B**

FIRST FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

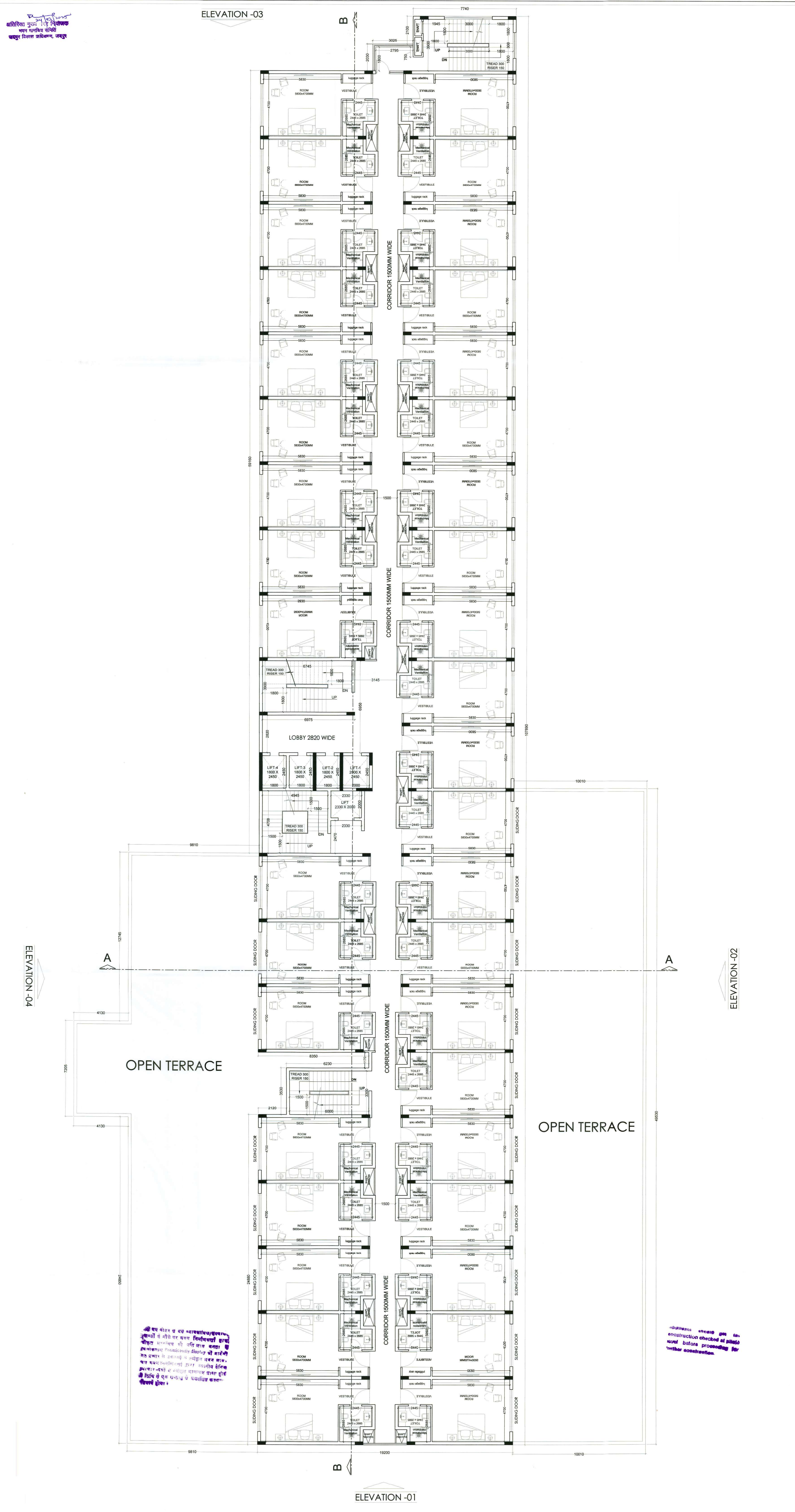
CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 11	NORTH -



SECOND FLOOR PLAN

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -B**

SECOND FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

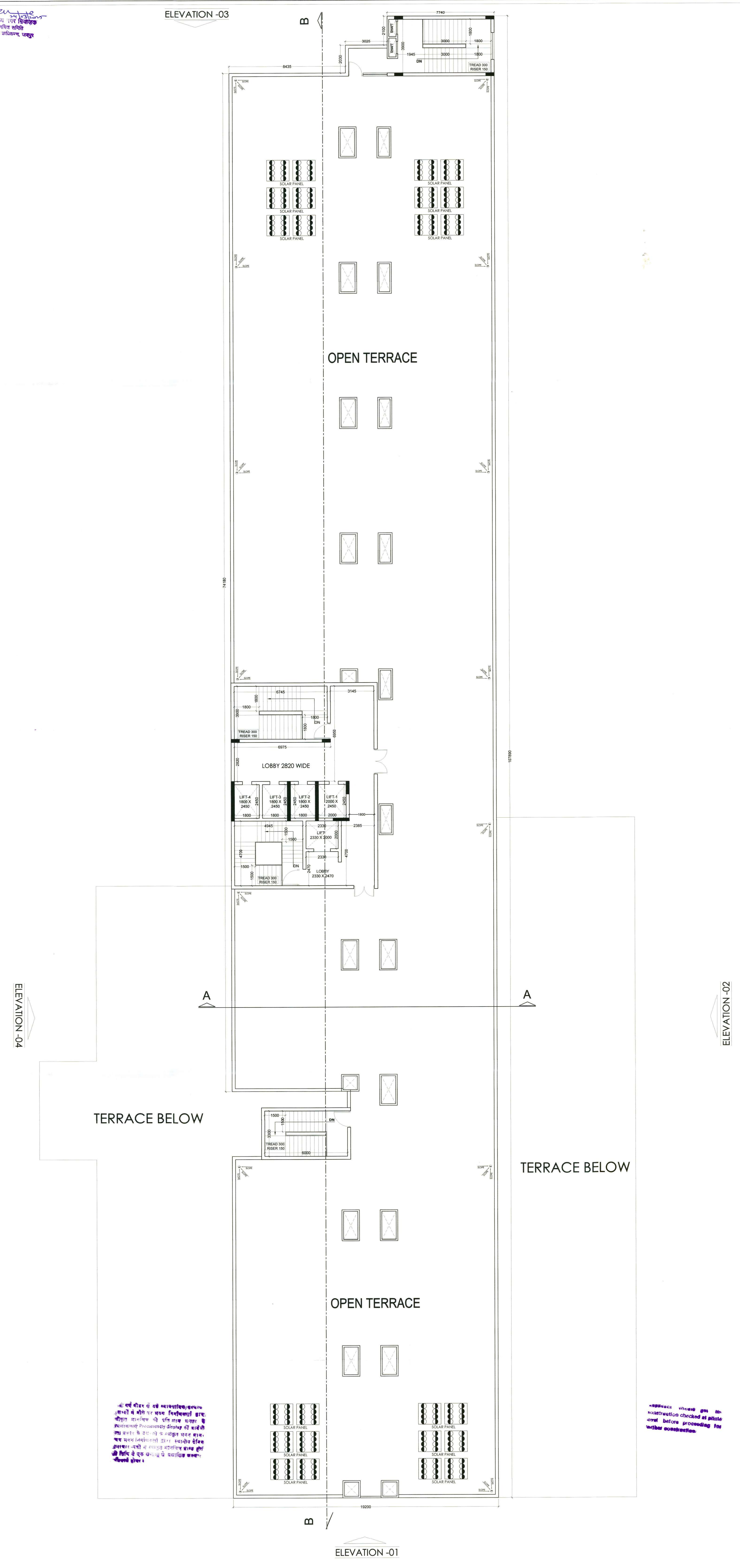
CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 12	NORTH -



PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -B**

TERRACE FLOOR PLAN

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

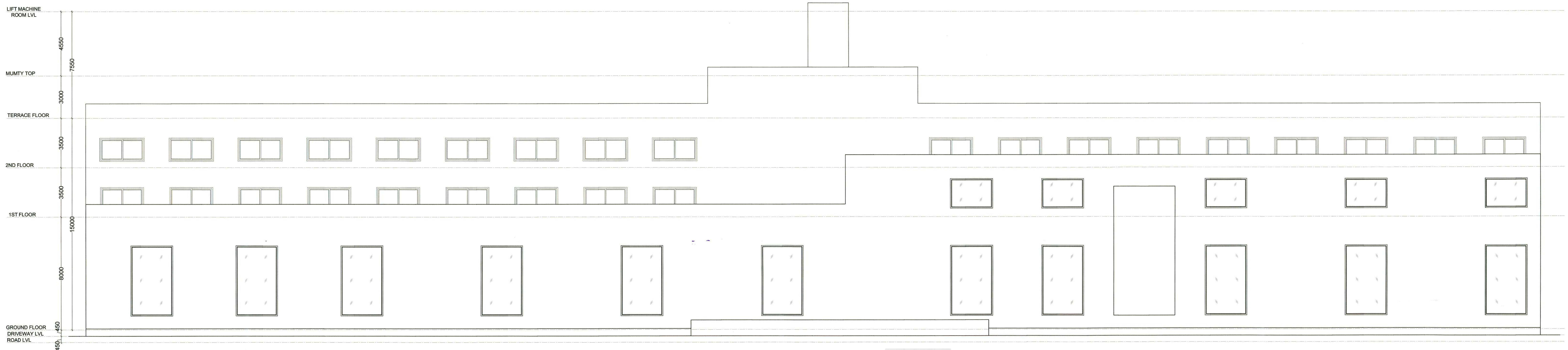
ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

TERRACE FLOOR PLAN

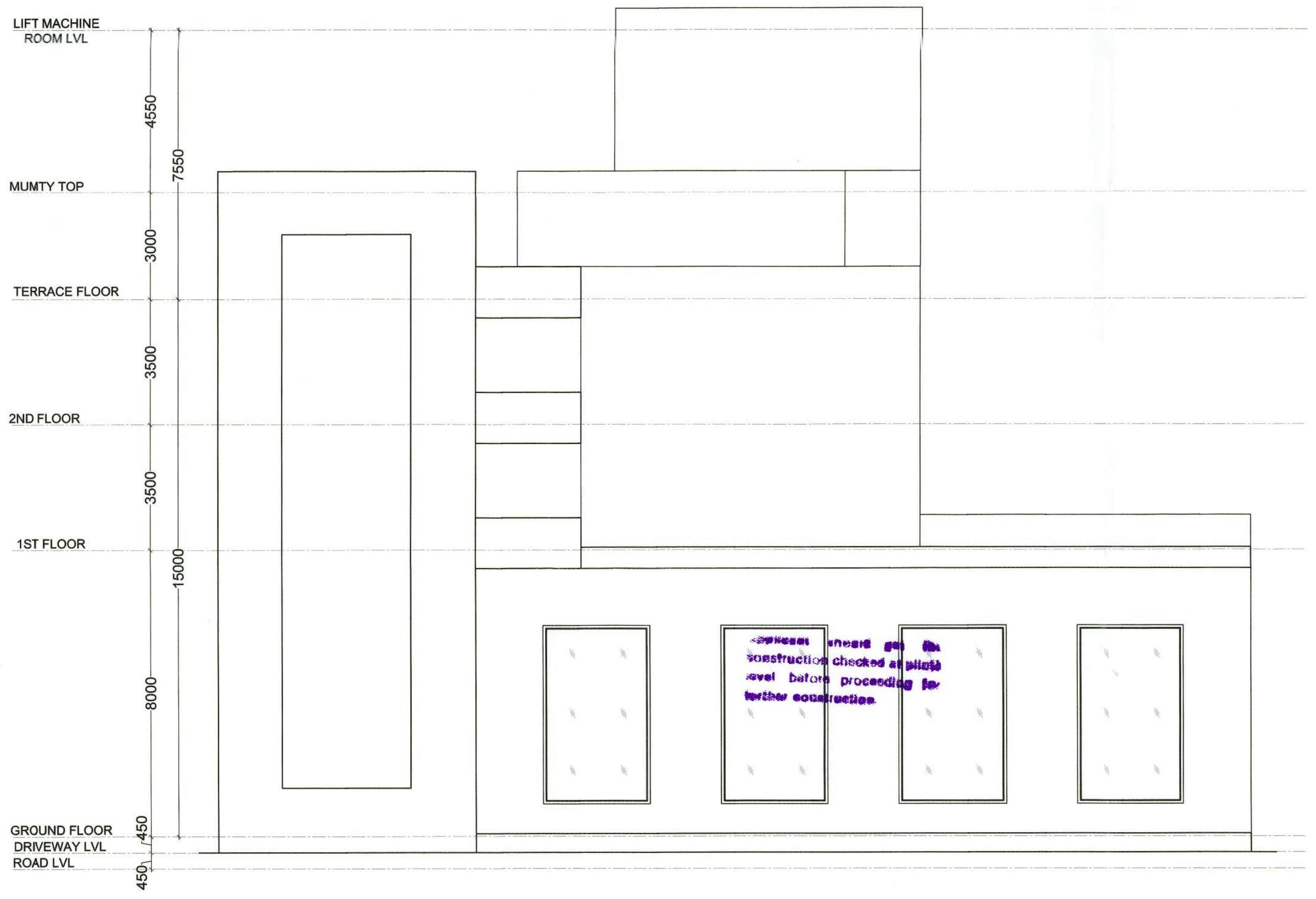
SHEET NO. - 13 | NORTH -

ELEVATION -02



ELEVATION -04

ELEVATION -01



ELEVATION -03

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -B**

ELEVATIONS

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 14	NORTH -

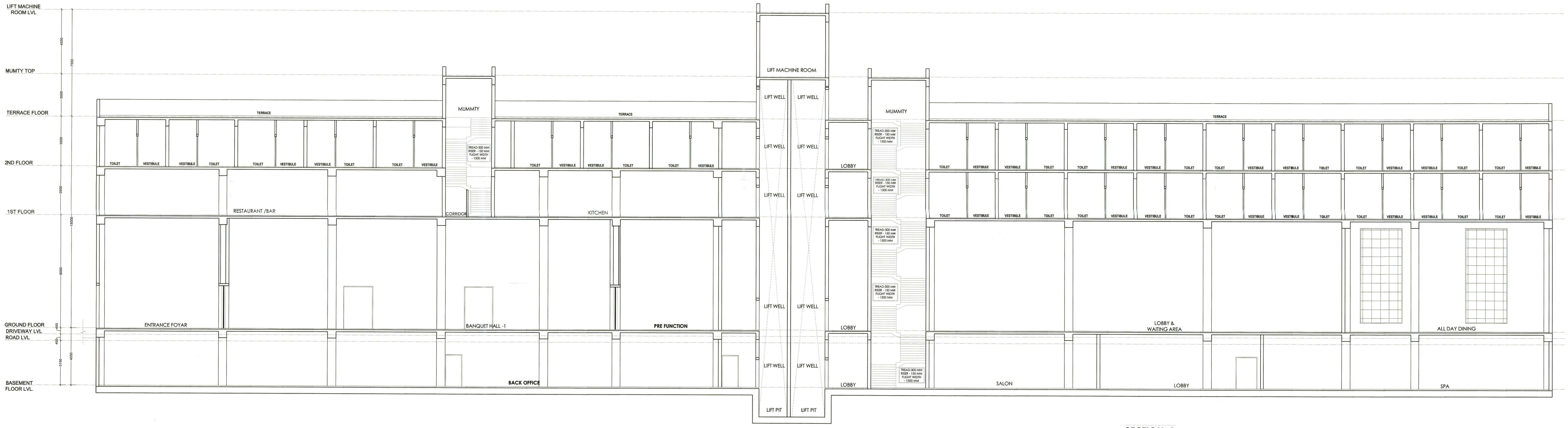
Construction checked at plinth level before proceeding for further construction

अनुमोदित

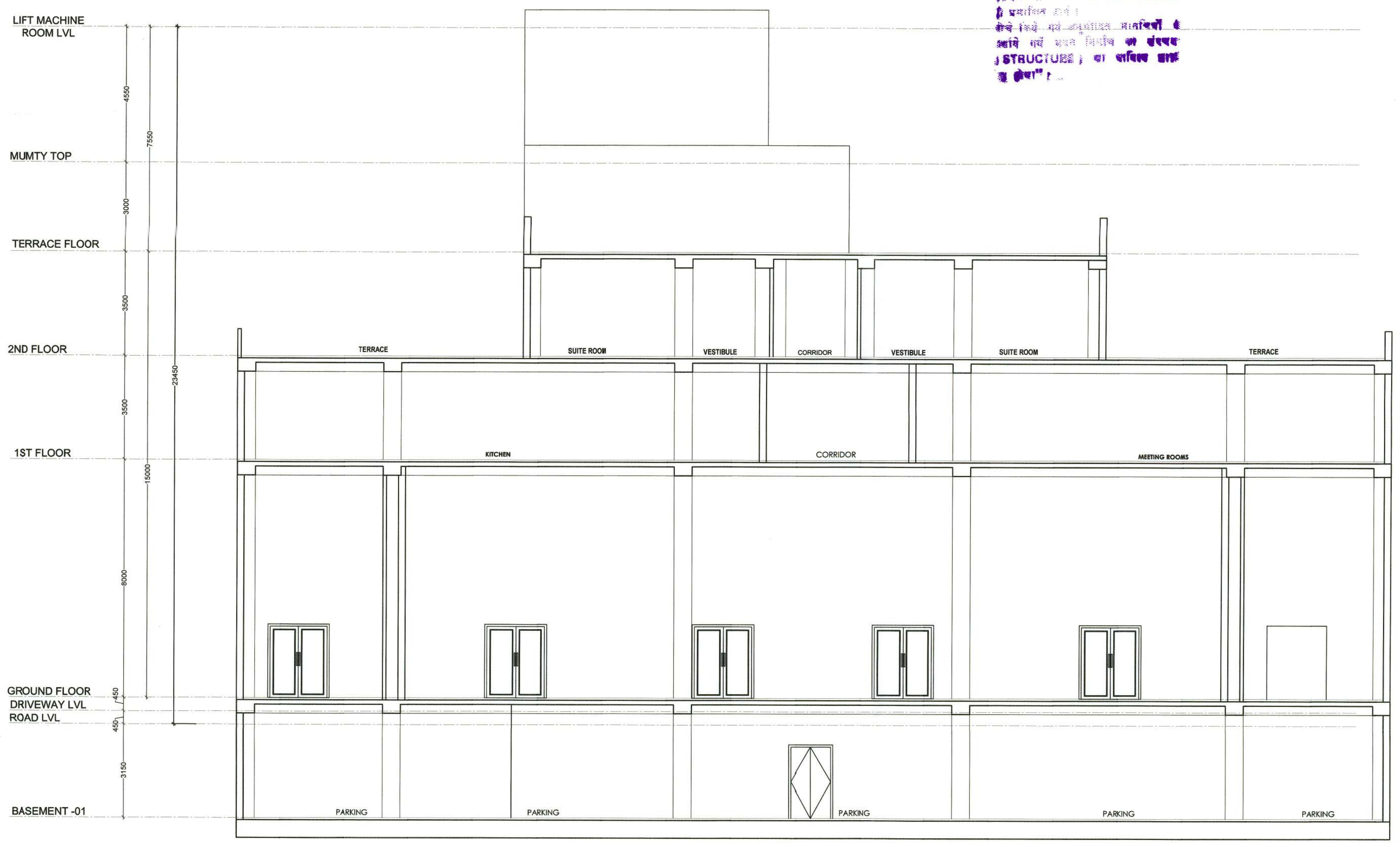
उपनगर नियोजक (BP) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सचिव भवन नियोजक, भवन मानचित्र समिति, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, भवन मानचित्र समिति, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



SECTION -B



SECTION -A

PROJECT TITLE :

SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR

CLIENT :

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED

ARCHITECT-:

RICKY MATHUR & ASSOCIATES
architects interior designers planners
33, Dhuleshwar Garden,
Jaipur. (RAJ.) India. 302 001
Tel: 91-141-2362688, 4004700
Fax: 91-141-4008700
e-mail: ricky@rickymathur.com

DRAWING TITLE -: **BLOCK -B**

SECTION'S

SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION

CLIENT'S SIGN.

FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

ARCHITECT'S SIGN.

RICKY MATHUR
CA-24247

SHEET NO. - 15 | NORTH -

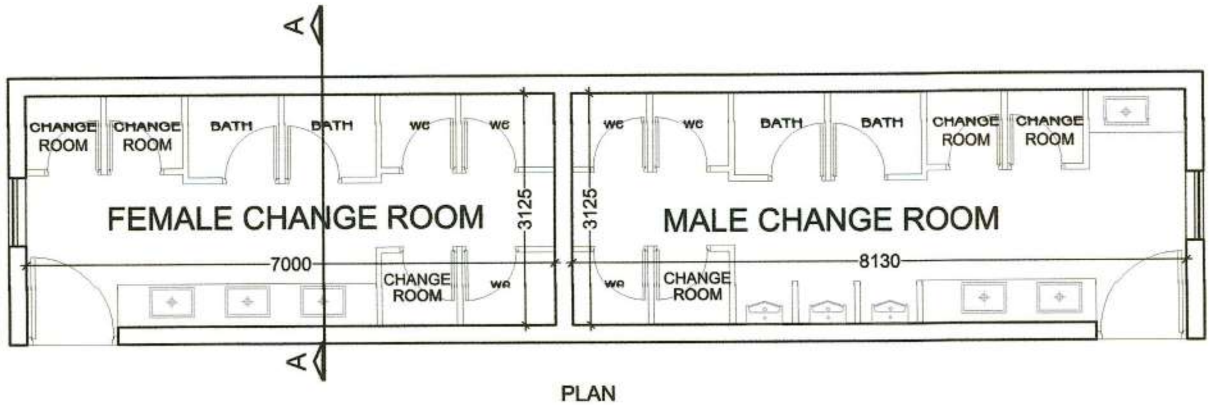
अनुमोदित

उपनगर नियोजन (BP)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

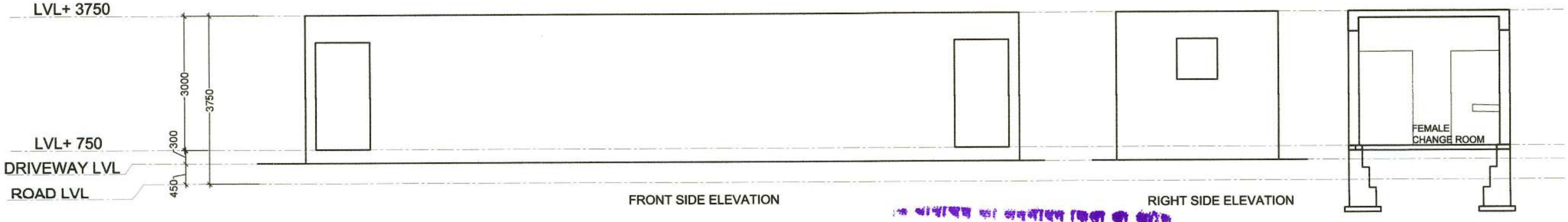
वरिष्ठ नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

24/03/2025
अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक
भवन मानचित्र समिति
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

construction checked at plinth level before proceeding



PLAN

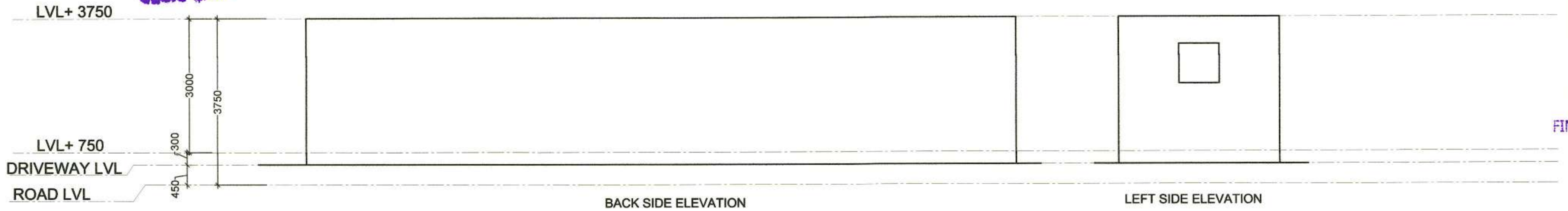


FRONT SIDE ELEVATION

RIGHT SIDE ELEVATION

SECTION -A

STRUCTURE



BACK SIDE ELEVATION

LEFT SIDE ELEVATION

PROJECT TITLE : SITE PLAN OF RESORT IN KHASRA NO.- 40,41,44,45,46,47,48,49,52,55,56 IN VILLAGE-GUNWATA, TEH. AMER , DIST. JAIPUR	
CLIENT : FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PRIVATE LIMITED	
ARCHITECT-: RICKY MATHUR & ASSOCIATES architects interior designers planners 33, Dhuleshwar Garden, Jaipur. (RAJ.) India. 302 001 Tel: 91-141-2362688, 4004700 Fax: 91-141-4008700 e-mail: ricky@rickymathur.com	
DRAWING TITLE -: TOILET DETAIL (POOL SIDE)	
SCALE 1: 100	DATE - 23-01-2025
DEALT BY	STATUS SUBMISSION
CLIENT'S SIGN. FINE ACERS HOTELS AND RESORTS PVT. LTD. AUTHORISED SIGNATORY	
ARCHITECT'S SIGN. RICKY MATHUR CA-24247	
SHEET NO. - 16	NORTH -